

Boligforeningen VIBO
Sankt Peders Stræde 49 A
1453 København K

Årsregnskab
01.07.2020 - 30.06.2021

Boligselskab

Tilsynsførende kommune

Boligorganisationsnr. 0146

Kommune nr. 101

Boligforeningen VIBO

Københavns Kommune

Sankt Peders Stræde 49 A

Rådhuset

Postboks 2204

1599 København V

1018 København K

Tlf. 33 42 00 00

Tlf. 33 66 33 66

Boligorganisationen omfatter i alt:

Antal afdelinger	68	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m2	á lejemål-enhed	Antal lejemålsenheder
1) lejligheder (inkl. Ungdoms-, ældre-, og lette kollektivboliger)		5.479	415.589	1	5.479
2) erhvervslejemål		-	-	1 pr.påbeg.	-
3) institutioner		-	-	1 pr. påbeg.	-
4) garager/carporte		302	3.110	1/5	60
5) lejemålsenheder i alt					5.539

Renteberegningsmetode

Dagsrente

Rentesatser (gennemsnit):

Udlån

1,00%

Afdelingsmidler i forvaltning

-1,45%

Dispositionsfond

0,00%

Arbejdskapital

-1,45%

Regnskab for 01.07.20 - 30.06.21

Indholdsfortegnelse	<u>Side</u>
Bestyrelsens årsberetning	1
Regnskabspraksis	1
<u>Årsregnskab for 2020/21</u>	
Resultatopgørelse 01.07.20 - 30.06.21	2
Balance pr. 30.06.21	4
Ledelsespåtegning	6
Revisionspåtegning	7
Noter til årsregnskabet	10
Boligorganisationens afdelinger	19

Bestyrelsens årsberetning

Det er bestyrelsens opfattelse, at regnskabet er tilfredsstillende.

Det er bestyrelsens opfattelse, at regnskabet indeholder de nødvendige oplysninger til bedømmelse af boligorganisationens økonomiske situation.

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt forhold, der påvirker boligorganisationens økonomiske stilling væsentligt.

Årets underskud udgør kr. 5.889.951, som foreslås dækket af arbejdskapitalen. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 35.341.333.

Bestyrelsen indstiller årsregnskabet til repræsentantskabsforsamlingens godkendelse.

Der er i tilslutning til nærværende årsberetning udarbejdet en separat årsberetning, i hvilken boligorganisationens afdelingers forhold omtales.

Forvaltningsrevision

Boligorganisationen er omfattet af reglerne om egenkontrol og god offentlig forvaltningsskik og har vedtaget mål, politikker samt beskrevet områderne, udarbejdet handlingsplaner og forretningsgange for evaluering og rapportering. Hele forvaltningsområdet er formaliseret i et brugerorienteret it-system med tilgængelighed for ansatte, organisations- og afdelingsbestyrelser.

Formueforvaltning

Boligorganisationen fører en meget stram likviditetsstyring med det formål at styrke foreningen og dens afdelingers formueforvaltning. Der er indgået forvaltningsaftaler med Nordea og Danske Bank for at opnå størst mulig forrentning af den samlede likviditet.

Forsikringsforhold

Boligorganisationen har pr. 1/7 2021 indgået ændret dækning på afdelingernes fællespolice med selvrisiko på kr. 15.000 pr. skade.

Afdelinger

Der er for samtlige af boligorganisationens afdelinger udarbejdet separate årsregnskaber, der alle er revideret i tilslutning til boligorganisationens årsregnskab. Afdelingsregnskaberne er en integreret del af boligorganisationens årsregnskab, og der henvises til disse.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle bemærkninger

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelseskost med fradrag af samlede afskrivninger. Afskrivninger foretages over de enkelte aktivers forventede levetid. Der henvises til note 14 herom.

Ejendommen Skt. Peders Stræde 49 A står opført til anskaffelseskost, med fradrag af samlede afskrivninger. Der foretages afskrivning på administrationsejendommen over den forventede levetid. Der henvises til note 13 herom.

Restværdien af boligorganisationens materielle anlægsaktiver revurderes årligt.

Finansielle anlægsaktiver

Udlån og deposita optages til den værdi, hvormed der er sket udbetaling.

Tilgodehavender m.v.

Der medtages i regnskabet tilgodehavende renter fra sidste rentetilskrivning til balancedagen, ligesom der afsættes forventede skyldige omkostninger. Herudover sker der henføring af omkostninger m.m. til den regnskabsperiode, som de tilhører uanset betalingstidspunkt.

Obligationsbeholdning

Obligationsbeholdningen optages til balancedagens børskurser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes med de beløb, der skal betales.

Resultatopgørelse for perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note		Budget 2020/21 t.kr. <u>ikke revideret</u>	Budget 2021/22 t.kr. <u>ikke revideret</u>
		Ordinære udgifter		
501		Bestyrelsesvederlag:		
		Afdelinger i drift	181.715	350
502	1	Mødeudgifter, kontingenter	339.401	367
511	2	Personaleudgifter	21.098.111	22.482
513	3	Kontorholdsudgifter	5.893.211	4.822
514	4	Kontorlokaleudgifter	2.191.101	2.175
515	5	Afskrivning, driftsmidler	254.999	350
521		Revision	545.656	606
			<u>606</u>	<u>594</u>
530		Bruttoadministrationsudgifter	30.504.194	31.152
531	6	Tilskud afdelinger	3.565.250	3.561
532	7	Renteudgifter	7.734.008	2.800
533	8	Henlæggelse til afdelingernes bidrag til dispositionsfond	81.086.674	77.400
			<u>77.400</u>	<u>80.000</u>
540		Ordinære udgifter i alt	122.890.126	114.913
541	9	Ekstraordinære udgifter	18.009.204	12.000
			<u>12.000</u>	<u>15.000</u>
550		Udgifter i alt	140.899.330	126.913
			<u>140.899.330</u>	<u>132.788</u>
560		Udgifter og overskud i alt	140.899.330	126.913
			<u>140.899.330</u>	<u>132.788</u>

Resultatopgørelse for perioden 01.07.2020 - 30.06.2021

Konto	Note		Budget	Budget
			2020/21	2021/22
			t.kr.	t.kr.
			<u>ikke revideret</u>	<u>ikke revideret</u>
		Ordinære indtægter		
		Administrationsbidrag:		
601	10	1. Egne afdelinger i drift	22.941.310	23.232
	10	2. Eksterne foretagender	1.888.052	1.805
602	11	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser	3.879.962	3.220
603	12	Renteindtægter m.v.	6.427.207	4.000
604	8	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	81.086.674	80.000
605		Byggesagshonorar, nybyggeri	54.264	150
606		Byggesagshonorar, renovering	939.562	3.000
607		Diverse indtægter	1.472.708	2.381
610		Ordinære indtægter i alt	<u>118.689.739</u>	<u>117.788</u>
620		Indtægter i alt	<u>118.689.739</u>	<u>117.788</u>
611		Ekstraordinære indtægter	16.319.640	15.000
620		Indtægter i alt	<u>135.009.379</u>	<u>132.788</u>
621		Årets underskud	5.889.951	
630		Indtægter og underskud i alt	<u>140.899.330</u>	<u>132.788</u>
		Årets underskud foreslås disponeret således:		
		Dækkes af arbejdskapital	<u>5.889.951</u>	

Balance pr. 30.06.2021

30.06.2020
t.kr.

Konto Note

AKTIVER

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

701	13	Ejendommen Sankt Peders Stræde 49 A	18.064.011	18.198
702	14	Inventar	606.262	673
704	14	IT	562.411	750
			<u>19.232.684</u>	<u>19.621</u>

Finansielle anlægsaktiver

714		Dispositionsfond/udlån til afdelinger	5.396.755	16.051
715		Kapitalandele, sideaktiviteter	10.000	10
			<u>5.406.755</u>	<u>16.061</u>

720		Anlægsaktiver i alt	<u>24.639.439</u>	<u>35.682</u>
-----	--	----------------------------	--------------------------	----------------------

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender:

722	15	Afdelinger under opførelse	121.791	306
726		Andre tilgodehavender	259.699	205
727		Forudbetalte udgifter	228.928	716
730		Tilgodehavende renter	47.330	42
731	16	Obligationsbeholdning	575.671.819	555.184
732		1 kassebeholdning	4.280	6
		2 bankbeholdning	13.752.756	2.238
740		Omsætningsaktiver i alt	<u>590.086.603</u>	<u>558.697</u>

750		Aktiver i alt	<u>614.726.042</u>	<u>594.379</u>
-----	--	----------------------	---------------------------	-----------------------

Balance pr. 30.06.2021

30.06.2020
t.kr.

Konto Note

PASSIVER

Egenkapital

803	17	Dispositionsfond	77.042.103	69.327
805	18	Arbejdskapital	<u>35.341.333</u>	<u>41.231</u>
810		Egenkapital i alt	<u>112.383.436</u>	<u>110.558</u>

Kortfristet gæld

821	19	Afdelinger i drift	452.989.303	441.744
825		Leverandørgæld	721.848	683
826		Skyldige omkostninger mv.	5.535.628	1.167
827	20	Afsætninger	2.745.787	2.753
829		Feriepengeforpligtelse	1.777.066	1.580
830	21	Anden kortfristet gæld	<u>38.572.974</u>	<u>35.894</u>
840		Kortfristet gæld i alt	<u>502.342.606</u>	<u>483.821</u>
850		Passiver i alt	<u>614.726.042</u>	<u>594.379</u>

22 Eventualforpligtelser m.v.

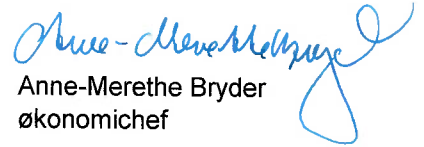
Ledelsespåtegning

København, den 28. oktober 2021

Boligforeningen VIBO



Kaare Vestermann
direktør

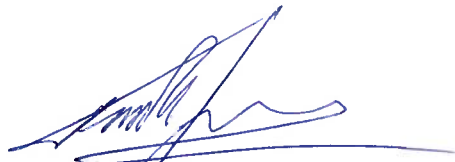


Anne-Merethe Bryder
økonomichef

Bestyrelse



Birgitte Langballe
formand



Frank Jensen
næstformand

Ismet Dzemaili



Flemming kristensen



Lone Karas Heftholm



Tina Belsø



Lisa Andersen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i den almene boligorganisation VIBO

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation VIBO for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltning

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelse, er i overensstemmelse med lov og andre foreskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelse, er i overensstemmelse med de relevante love og andre foreskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 28. oktober 2021

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
cvr-nr. 53 37 19 14



Lars Rasmussen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

Øverste myndighedspåtegning:
Årsregnskabet for 2020/21 er godkendt af repræsentantskabet.

København, den 25. november 2021

Dirigent

Konto	Note		Budget 2020/21 t.kr.	Budget 2021/22 t.kr.
502	1	Mødeudgifter		
		Bestyrelsesomk. København	329.611	
		Temamøder	9.790	
			<u>339.401</u>	<u>250</u>
511	2	Personaleudgifter		
		Lønninger	17.997.652	19.400
		Pensioner	2.086.649	1.946
		Andre udgifter til socialsikring	941.178	1.447
		Fremmed assistance	46.389	100
		Feriepengeforskydning	231.305	0
		Refusioner	-205.061	-100
			<u>21.098.111</u>	<u>22.793</u>

Det gennemsnitlige antal medarbejdere har totalt udgjort 119, hvoraf medarbejderne i administration og driftsafdeling har udgjort 32.

513	3	Kontorholdsudgifter		
		Webside mv.	175.442	120
		Kontorartikler/tryksager	457.176	678
		Telefon	159.745	130
		Porto mv.	140.480	200
		Gebyr Nets m.v.	517.894	495
		Forsikringer	135.206	150
		Advokat/revision/konsulent	575.447	100
		IT udgifter	3.554.980	3.328
		Køb af småinventar/vedligeholdelse	104.189	60
		Diverse	18.360	-685
		Annoncer, personale	51.619	35
		Markedsføring	2.675	90
			<u>5.893.211</u>	<u>4.822</u>
				<u>5.012</u>

Konto	Note		Budget 2020/21 t.kr.	Budget 2021/22 t.kr.
		Kontorlokaleudgifter		
514	4	Vedligeholdelse Skt.P.Stræde	435.481	270
		Forrentning af egne lokaler	0	50
		Afskrivning Skt. P. Stræde	133.507	134
		Ejendomsskat	543.383	550
		EI	98.723	120
		Renovation	60.261	60
		Vagt - elevator	50.690	65
		Rengøring mv.	757.306	771
		Varme	83.796	125
		Diverse	27.954	30
			<u>2.191.101</u>	<u>2.175</u>
				<u>2.135</u>
515	5	Afskrivning, driftsmidler		
		Inventar	67.363	150
		IT	187.637	200
			<u>254.999</u>	<u>350</u>
				<u>275</u>
		Afskrivningssatser		
		Pr. år	10%	25,0%
		I anskaffelses- og afgangsåret	5%	12,5%
531	6	Tilskud afdelinger		
		Tilskud afdelinger	3.565.250	3.561
			<u>3.565.250</u>	<u>3.561</u>
532	7	Renteudgifter		
		Renter, afdelinger i drift	0	2.800
		Renter bank, kursreguleringer	7.734.008	0
			<u>7.734.008</u>	<u>2.800</u>
533/604	8	Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfond		
		Ydelser (beboerbetalning fra afdelinger udamortisering)	28.359.127	25.800
		Ydelser til LBF	52.727.547	51.600
			<u>81.086.674</u>	<u>77.400</u>
				<u>80.000</u>
541	9	Ekstraordinære poster		
		Feriepenge overført feriefond	1.689.564	
		Ovf. dækning af lejetab til afd.	1.420.473	
		Overført til afdelinger fra dispositionsfond	14.899.167	
			<u>18.009.204</u>	<u>12.000</u>
				<u>15.000</u>

Konto	Note		Budget 2020/21 t.kr.	Budget 2021/22 t.kr.
601	10	Oversigt over administrationsomkostninger		
		Brutto (konto 530)	30.504.194	31.152 31.409
		Gebyrer (konto 602)	-3.879.962	-3.500 -3.220
		Byggesagshonorarer (konto 605/606)	<u>-993.826</u>	<u>-3.000 -3.150</u>
			<u>25.630.406</u>	<u>24.652 25.039</u>
		Kostægte administrationsom- kostninger pr. lejemålsenhed inkl. eksterne foretagender, i alt 5.974 lejemåls- enheder, hele kr.	<u>4.290</u>	<u>4.127 4.180</u>
		 Antal lejemålsenheder opgøres således:		
		Boligforeningen VIBO	5.479	5.479 5.479
		Eksterne foretagender	<u>495</u>	<u>495 495</u>
		Lejemålsenheder i alt	<u>5.974</u>	<u>5.974 5.974</u>
602	11	Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser		
		Boliggarantibevis	9.900	
		Antennebidrag m.v.	576.302	
		Indmeldelsesgebyrer	179.850	
		Ventelistegebyrer	2.152.250	
		Påkravsgebyrer	280.845	
		Andre gebyrer	<u>680.815</u>	
			<u>3.879.962</u>	<u>3.500 3.220</u>

Konto	Note	Budget			
		2020/21 t.kr.	2021/22 t.kr.		
603	12	Renteindtægter			
		Overført fra afdelinger	6.091.507	4.207	4.000
		Andre renter	335.700	0	0
			<u>6.427.207</u>	<u>4.207</u>	<u>4.000</u>
		Renter i alt			
		Indtægter i alt	6.427.207	4.207	4.000
		Udgifter i alt jfr. note 7	<u>-7.734.008</u>	<u>-2.800</u>	<u>-2.800</u>
			<u>-1.306.801</u>	<u>1.407</u>	<u>1.200</u>

Afdelingernes mellemregninger er renteberegnet fra dag til dag.
Den opnåede rentesats har udgjort -1,45%.

Konto Note

Materielle anlægsudgifter

701 13 Ejendomsvurderingen den 01.10.2020 udgør kr. 36.000.000 og grundværdien kr. 8.987.000.

Ejendommens levetid er vurderet til 75 år og årets afskrivning udgør kr. 133.507.

Ejendommens scrapværdi er værdisat til 8.987.000 kr. og afskrivningsgrundlaget er fastsat til 10.013.000 kr. Der foretages afskrivninger svarende til ejendommens forventet levetid.

702+704

14 Driftsmidler

	Inventar - 702		IT - 704	
	30.06.21	30.06.20	30.06.21	30.06.20
Anskaffelsesværdi:				
Saldo primo	2.800.684	2.768	3.820.134	3.520
Årets køb	0	33	0	300
Årets afgang	0	0	0	0
	2.800.684	2.801	3.820.134	3.820
Afskrivninger				
Saldo primo	2.127.060	2.054	3.070.086	2.869
Årets afskrivning	67.362	73	187.637	201
Årets afgang	0	0	0	0
	2.194.422	2.127	3.257.723	3.070
Bogført værdi	606.262	674	562.411	750

Afskrivningsatsen uden scrapværdi:

Pr. år 10% 25,0%
I anskaffelses- og afgangsåret 5% 12,5%

30.06.2020
t.kr.

722

15 **Afdelinger under opførelse**

Afdeling 125, Astatas Have

121.791	306
<u>121.791</u>	<u>306</u>

30.06.2020
t.kr.

Konto	Note		
731	17	Obligationsbeholdning	
		Nominel værdi ultimo	<u>520.327.076</u> <u>383.745</u>
		Bogført værdi ultimo	<u>575.671.819</u> <u>555.184</u>
803	17	Dispositionsfond	
		Saldo primo	69.326.982 64.742
		Tilgang:	
803.03		Rentetilskrivning	0 0
803 04		Ydelser, udamortiserede lån	<u>81.086.674</u> <u>78.985</u>
			<u>150.413.656</u> <u>143.727</u>
		Afgang:	
803 20		Ydelsesstøtte til afdelinger, jfr. specifikation	-12.610.466 -13.017
803 21		Tilskud til afdelinger, jfr. specifikation	-2.288.702 -4.765
803 22		Tilskud til tab ved lejeledighed, jfr. specifikation	-1.420.473 -1.275
803 23		Diverse	-4.324.365 -3.987
803 24		Indbetalinger til Landsbyggefonden	<u>-52.727.547</u> <u>-51.356</u>
		Saldo ultimo	<u>77.042.103</u> <u>69.327</u>
		Saldo ultimo opdelt:	
		Bunden del:	
		Udlån, afd. 101, Islandshøj Parken	517.124 517
		Udlån, afd. 102, Nivåhøj II	241.438 241
		Udlån, afd. 104, Grønnevang	0 220
		Udlån, afd. 107, Vennemindevej I	0 238
		Udlån, afd. 109, Smedetoften/Kleintofte	0 1.127
		Udlån, afd. 111, Frankrigsgade	0 1.519
		Udlån, afd. 113, Støberigården I + II	0 795
		Udlån, afd. 110, Gartnertoften	1.112.012 1.112
		Udlån, afd. 121, Charlotteager I	181.159 87
		Udlån, afd. 127, Runddelen I + II	0 1.155
		Udlån, afd. 135, Charlotteager II	235.371 139
		Udlån, afd. 141, Charlotteager III	1.375.000 1.625
		Udlån, afd. 142, Bagergården	0 1.170
		Udlån, afd. 175, Rådmandsgade	0 236
		Udlån, afd. 225, Ahornvænget I + II	0 3.458
		Udlån, afd. 266, Kastanje Alle	682.054 780
		Udlån, afd. 187, Bryghusgrunden	850.000 1.190
		Udlån, afd. 802, Nygårdsvej	202.608 203
		Udlån, afd. 810, Geislersgade	0 238
803 31		Udlån i alt, konto 714	<u>5.396.765</u> <u>16.050</u>
803 32		Skt. Peders Stræde, konto 701	<u>18.064.011</u> <u>18.198</u>
			<u>23.460.776</u> <u>34.248</u>
		Disponibel del	<u>53.581.327</u> <u>35.079</u>
		Saldo ultimo	<u>77.042.103</u> <u>69.327</u>
		Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	<u>9.779</u> <u>6.402</u>
		Antallet af lejemålsenheder er 5.479	

30.06.2020
t.kr.

Konto Note

805 18 Arbejdskapital

Saldo primo	41.231.284	43.013
-------------	------------	--------

Årets bevægelser:

Årets underskud	<u>-5.889.951</u>	<u>-1.782</u>
-----------------	-------------------	---------------

Saldo ultimo	<u>35.341.333</u>	<u>41.231</u>
--------------	-------------------	---------------

Bunden del:

Materielle anlægsaktiver jf. konto 702	0	674
--	---	-----

Materielle anlægsaktiver jf. konto 704	0	750
--	---	-----

Kapitalandele, sideaktiviteter, konto 715	<u>10.000</u>	<u>10</u>
---	---------------	-----------

	10.000	1.434
--	--------	-------

Disponibel del	<u>35.331.333</u>	<u>39.797</u>
----------------	-------------------	---------------

Saldo ultimo	<u>35.341.333</u>	<u>41.231</u>
--------------	-------------------	---------------

Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	<u>6.449</u>	<u>7.264</u>
---	--------------	--------------

Antallet af lejemålsenheder er 5.479

Konto	Note		30.06.2020
821	19		t.kr.
		Skyldig til afdelinger i drift	
Afd. 101		Nivåhøj I	46.213.015
Afd. 102		Nivåhøj II	9.054.700
Afd. 103		Nivåhøj III	3.809.099
Afd. 104		Grønnevang	4.132.648
Afd. 105		Havekildegård	21.047.592
Afd. 106		Vognvænget	18.052.417
Afd. 107		Vennemindevej I	5.604.378
Afd. 108		Bogtrykergården	10.480.112
Afd. 109		Smedetoften	9.947.619
Afd. 110		Gartnertoften	2.472.272
Afd. 111		Hjørnevænget	7.505.984
Afd. 112		Røgeritoften	7.650.550
Afd. 113		Støberigården I + II	20.464.902
Afd. 114		Lerfosgade	12.783.886
Afd. 115		Landskronagade	9.506.534
Afd. 116		Televænget I	9.174.136
Afd. 117		Kgs. Bryghus I	18.574.880
Afd. 118		Vennemindevej II	1.823.217
Afd. 119		Kastaniegården	5.496.890
Afd. 120		Niels Juels Gård	2.892.009
Afd. 121		Charlotteager I	8.676.965
Afd. 122		Augustagade	3.426.779
Afd. 123		Nygårdsvej	2.222.854
Afd. 127		Runddelen I + II	16.213.066
Afd. 129		Ålekistehuset	3.026.702
Afd. 133		Skotlandsgade	10.303.787
Afd. 134		Engvej	12.181.529
Afd. 135		Charlotteager II	14.966.782
Afd. 137		Toften	4.417.234
Afd. 140		Televænget II+III	39.054.679
Afd. 141		Charlotteager III	5.511.048
Afd. 142		Bagergården	7.412.649
Afd. 147		Allersgade	1.952.249
Afd. 153		Liflandsgade	3.854.303
Afd. 155		Holger Danskes Vej	4.099.406
Afd. 159		Grøndalshave	1.568.272
Afd. 173		Fælledvej	3.002.317
Afd. 175		Rådmandsgade	2.461.250
Afd. 177		Vodroffs Tværgade	1.623.119
Afd. 179		Viborggade	1.387.152
Afd. 187		Kongens Bryghus II	6.124.713
Afd. 199		Viktoriagade	2.465.063
Afd. 210		Hestehaven II	2.196.058
Afd. 211		Hestehaven III	514.072
Afd. 212		Bavneager	1.850.582
Afd. 213		Langedam	1.983.811
Afd. 214		Skovsminde	4.738.677
Afd. 216		Skovsminde II	1.155.110
Afd. 225		Ahornvænget I + II	2.196.017
Afd. 238		Græsted Have	3.495.446
Afd. 265		Parkvej	905.191
Afd. 266		Kastanie Allé	1.102.595
Afd. 267		Åblinghøj	1.670.106
Afd. 268		Rågevej	352.533
		Overført til næste side	404.798.958
			43.868
			8.018
			3.348
			4.124
			21.832
			10.140
			6.520
			9.931
			10.957
			6.204
			7.483
			6.844
			21.924
			12.092
			7.795
			9.039
			17.975
			1.682
			2.919
			3.089
			7.951
			3.205
			2.248
			16.966
			2.787
			8.276
			11.175
			15.004
			2.946
			37.743
			4.824
			9.911
			1.956
			1.830
			4.290
			1.585
			2.768
			2.857
			1.736
			1.280
			7.114
			2.146
			2.262
			775
			1.736
			1.784
			4.714
			1.460
			5.115
			3.452
			808
			861
			2.009
			379
			391.737

30.06.2020

t.kr.

Konto Note

Konto Note

821 19 Skyldig til afdelinger i drift, fortsat

	Overført fra forige side	404.798.958	391.737
Afd. 270	Ramsager	3.935.681	3.601
Afd. 293	Hestehaven	5.801.930	5.563
Afd. 301	Klostervej	907.443	920
Afd. 306	Rosen Allé m.fl.	2.188.420	2.044
Afd. 350	Krogtoften	1.826.009	1.714
Afd. 395	Meløse/Bremerholm	1.011.332	759
Afd. 397	Strø/Rødkildetoften	1.483.748	1.429
Afd. 802	Nygårdsvej	3.327.229	2.905
Afd. 810	Geislersgade	2.744.073	3.476
Afd. 812	Klammergården	5.868.789	6.338
Afd. 819	Dagøgade	2.311.814	2.391
Afd. 820	Fogedgården	9.189.307	11.995
Afd. 827	Samuels Hus	91.104	82
Afd. 830	Engelholm Allé	7.503.464	6.790

452.989.303

441.744

827 20 Afsætninger

	Markedsføring	430.503	437
	Boligsociale formål	90.828	91
	Skadesforebyggelse	1.777.676	1.778
	Målsætningsprogram	257.032	257
	Sociale og kulturelle formål	189.748	190

2.745.787

2.753

830 21 Anden kortfristet gæld

	Ejerforeninger m.fl.	21.888.037	20.690
	Boligsociale helhedsplaner	3.231.696	2.041
	Landsbyggefonden	13.453.242	13.163

38.572.974

35.894

22 Eventualforpligtelser

Boligorganisationen administrerer Frederiksborg Almene Boligforening. Der er oprettet obligationsdepot til sikring af denne organisations indestående i boligorganisationen VIBO.

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 337 pr. lejemåsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf 1,8 mio. kr.

Der påhviler boligorganisationen en tinglyst hæftelse på 50.000 kr. vedrørende fælles centralvarme.

Der påhviler boligorganisationens dispositionsfond en beregnet forpligtelse på ca. 49 mio. kr. i årene 2021 og 2022 og derefter en årlig beregnet forpligtelse fra 2023 og 4 år frem på ca. 132 mio. kr. der vedrører nuværende og kommende byggeskade, miljø- og renoveringsarbejder samt boligsociale helhedsplaner i boligorganisationens afdelinger.

I nybyggerisager hvor rammebeløbet overskrides, dækkes dette af byggesagshonoraret i den pågældende sag, og yderligere overskridelser i henhold til rammebeløbet dækkes af boligorganisationens dispositionsfond.

Boligorganisationens afdelinger

Afd. 101	Nivåhøj I	Afd. 210	Hestehaven II
Afd. 102	Nivåhøj II	Afd. 211	Hestehaven III
Afd. 103	Nivåhøj III	Afd. 212	Bavneager
Afd. 104	Grønnevang	Afd. 213	Langedam
Afd. 105	Havekildegård	Afd. 214	Skovsminde
Afd. 106	Vognvænget	Afd. 216	Skovsmindeparken
Afd. 107	Vennemindevej I	Afd. 225	Ahornvænget I + II
Afd. 108	Bogtrykergården	Afd. 238	Græsted Have
Afd. 109	Smedetoften/Kleintoften	Afd. 265	Parkvej
Afd. 110	Gartnertoften	Afd. 266	Kastanie Allé
Afd. 111	Hjørnevænget	Afd. 267	Åblinghøj
Afd. 112	Røgeritoften	Afd. 268	Rågevej
Afd. 113	Støberigården I + II	Afd. 270	Ramsager
Afd. 114	Lerfosgade	Afd. 293	Hestehaven
Afd. 115	Landskronagade	Afd. 301	Klostervej
Afd. 116	Televænget I	Afd. 306	Rosen Allé m.fl.
Afd. 117	Kongens Bryghus I	Afd. 350	Krogtoften
Afd. 118	Vennemindevej II	Afd. 395	Meløse/Bremerholm
Afd. 119	Kastaniegården	Afd. 397	Strø/Rødkildetoften
Afd. 120	Niels Juels Gård	Afd. 802	Nygårdsvej
Afd. 121	Charlotteager I	Afd. 810	Geislersgade
Afd. 122	Augustagade	Afd. 812	Klammergården
Afd. 123	Nygårdsvej	Afd. 819	Dagøgade
Afd. 125	Astas Have	Afd. 820	Fogedgården
Afd. 127	Runddelen I + II	Afd. 827	Samuels Hus
Afd. 129	Ålekistehuset	Afd. 830	Engelholm Allé
Afd. 133	Skotlandsgade		
Afd. 134	Engvej		
Afd. 135	Charlotteager II		
Afd. 137	Toften		
Afd. 140	Televænget II+III		
Afd. 141	Charlotteager III		
Afd. 142	Bagergården		
Afd. 147	Allersgade		
Afd. 153	Liflandsgade		
Afd. 155	Holger Danskes Vej		
Afd. 159	Grøndalshave		
Afd. 173	Fælledvej		
Afd. 175	Rådmandsgade		
Afd. 177	Vodroffs Tværgade		
Afd. 179	Viborggade		
Afd. 187	Kongens Bryghus II		
Afd. 199	Viktoriagade		

Specifikation af udbetalinger fra dispositionsfonden 2020/2021

	2020/2021	2019/2020 t.kr.
803 20 Ydelsesstøtte til afdelinger		
Afdeling 106, driftsstøtte mankolån	1.090.000	2.180
Afdeling 106, andel huslejestøtte	0	17
Afdeling 106, fritagelse udamort. ydelser	1.745.267	1.745
Afdeling 106, støtte tilbageført	0	-697
Afdeling 107, støtte tilbageført	0	-241
Afdeling 108, driftsstøtte mankolån	0	1.929
Afdeling 108, andel huslejestøtte	0	17
Afdeling 108, fritagelse udamort. ydelser	845.446	1.490
Afdeling 108, støtte tilbageført	0	-754
Afdeling 110, andel huslejestøtte	272.000	204
Afdeling 111, driftsstøtte	672.000	0
Afdeling 112, driftsstøtte mankolån	390.000	780
Afdeling 112, fritagelse udamort. Ydelser	261.643	415
Afdeling 112, tilskud vedrørende byggeskaderenovering	340.000	0
Afdeling 114, driftsstøtte mankolån	580.000	1.160
Afdeling 114, fritagelse udamort. Ydelser	680.575	679
Afdeling 114, tilskud vedrørende byggeskaderenovering	240.000	0
Afdeling 115, driftsstøtte manko	424.072	320
Afdeling 115, fritagelse udamort. ydelse	0	905
Afdeling 115, støtte tilbageført	0	-150
Afdeling 115, tilskud vedrørende byggeskaderenovering	798.264	0
Afdeling 122, fritagelse udamort. ydelse	64.000	64
Afdeling 127, ydelsesstøtte	248.380	457
Afdeling 137, driftsstøtte manko	560.000	0
Afdeling 137, fritagelse udamort. Ydelser	995.101	0
Afdeling 137, tilskud tilbageført	-93.433	0
Afdeling 140, fritagelse udamort.ydelser	2.497.151	2.497
Ydelsesstørre til afdelinger i alt	<u>12.610.466</u>	<u>13.017</u>
803 21 Tilskud til afdelinger		
Afdeling 105, ydelsesstøtte hjemfaldslån	402.022	413
Afdeling 108, tilskud	0	888
Afdeling 113, ydelsesstøtte hjemfaldslån mm	222.068	219
Afdeling 113, tilskud	117.471	0
Afdeling 114, tilskud	0	72
Afdeling 117, tilskud	0	1.031
Afdeling 127, tilskud	0	127
Afdeling 134, tilskud	500.000	0
Afdeling 137, tilskud byggeskadesag	0	100
Afdeling 140, hjemfaldslån mm	250.108	257
Afdeling 216, tilskud	0	1.338
Afdeling 820, tilskud	797.033	0
Afdeling 827, tilskud	0	320
	<u>2.288.702</u>	<u>4.765</u>

803 23 Diverse (specifikation)

Tilskud fremtidssikring	0	110
Tilskud vandmålere afdelinger	0	0
Aldersrogade udviklingsplan	42.422	0
Tilskud infrastrukturprojekt Hedehusene	0	159
Hegnets Have	34.375	649
Udbud byggeprojekter	1.016.269	0
Høje taastrup ny start	56.053	460
Droneinspektion	0	0
Boligsociale projekter i afdelinger	3.175.247	2.608
	<u>4.324.365</u>	<u>3.986</u>

803 22 Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytninger

	2020/2021	2019/2020 t.kr.
Afdeling 101	303.964	459
Afdeling 102	136.811	250
Afdeling 103	115.912	0
Afdeling 104	0	15
Afdeling 105	3.992	0
Afdeling 106	0	78
Afdeling 107	5.704	0
Afdeling 108	71.411	0
Afdeling 109	0	72
Afdeling 110	0	77
Afdeling 111	17.125	2
Afdeling 112	17.454	0
Afdeling 113	29.909	9
Afdeling 115	0	81
Afdeling 116	31.279	30
Afdeling 119	0	4
Afdeling 120	23.562	9
Afdeling 121	0	26
Afdeling 127	171.969	0
Afdeling 129	0	3
Afdeling 133	978	0
Afdeling 134	16.173	3
Afdeling 135	3.830	10
Afdeling 141	43	53
	<u>950.115</u>	<u>1.181</u>

803 22 Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytninger

	2020/2021	2019/2020
Afdeling 153	29.852	7
Afdeling 173	2.623	2
Afdeling 179	11.047	1
Afdeling 199	18.848	0
Afdeling 210	0	19
Afdeling 214	694	0
Afdeling 266	0	5
Afdeling 267	3.018	0
Afdeling 270	20.506	0
Afdeling 293	32.347	2
Afdeling 306	150.273	0
Afdeling 395	143.317	3
Afdeling 397	52.780	5
Afdeling 810	0	1
Afdeling 820	5.857	4
Afdeling 830	2.149	2
Afdeling 103, rettelse vedr. 2018-2019	0	-2
Afdeling 112, rettelse vedr. 2018-2019	0	6
Afdeling 117, rettelse vedr. 2018-2019	-2.952	0
Afdeling 177, rettelse vedr. 2018-2019	0	36
Afdeling 812, rettelse vedr. 2018-2019	0	3
Tilskud til tab ved lejeled. i alt	<u>1.420.473</u>	<u>1.275</u>